



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –  
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 1ª VARA CÍVEL DE  
MARINGÁ - ESTADO DO PARANÁ.

**EDITAL DE VENDA JUDICIAL**  
**PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.**

O Exmo. Sr. Dr. Mario Seto Takeguma, MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Maringá – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

**PRIMEIRO LEILÃO:** Dia **11 de JUNHO do ano 2024, às 10:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica** (mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)), cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia **25 de JUNHO do ano 2024, às 10:00 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação, desde que não seja aviltante, ou seja, inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, **nas modalidades eletrônica** (mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)) **e presencial** na Sede do Leiloeiro (Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, nesta cidade).

**LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO:** WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

**PROCESSO:** Autos n.º 0004333-93.2018.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença, proposta por ROSILAINE DE JESUS BARBOSA e ROSINEIA BARBOSA, em desfavor de SÓ RIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**BEM: Imóvel:** Lote nº 25, da quadra C, Pousada Salto das Bananeiras II – Condomínio de Pesca e Lazer, urbanização específica do Distrito de Ivailândia, deste município, com a área privativa de 360,00m², área comum de 242,88841m², área total de 602,88841m² e fração ideal de 0,22086%, com as seguintes divisas e confrontações: “Com a Alameda dos Pintados no rumo NO 9°36’44”SE, com 16,00 metros, com o lote 26 no rumo NE 80°23’16”SO, com 22,50 metros, com o lote 10 no rumo SE 9°36’44”NO, com 16,00 metros, e finalmente com o lote 24 no rumo SO 80°23’16”NE com 22,50 metros, até o ponto de partida”. Cadastro Municipal nº 01.07.042.0401.001. **Matrícula nº 18.166 do Registro de Imóveis de Engenheiro Beltrão-PR. (Observação do Oficial de Justiça em 14/04/2022 (seq. 140.3):** **Endereço e Características dos Logradouros de Situação:** Situa-se na Pousada Salto das Bananeiras II – Condomínio de Pesca e Lazer. Acesso pela rodovia PR-317, Distrito de Ivailândia, Município de Engenheiro Beltrão, estrada Ivailândia/Triângulo, km 6,8. Lote nº 25 da quadra C. **Melhoramentos Públicos Existentes:** Condomínio fechado, todo cercado, com portaria automatizada, salão de festas, rampa náutica, playground, piscinas adulto e infantil, rede de água, distribuição de energia elétrica, iluminação pública, telefone e coleta de lixo. **Tipo de Ocupação Circunvizinha:** imóveis residenciais e similares. **Descrição do Imóvel:** Terreno com área de 360,00m², sem benfeitorias).

**AVALIACÃO:** R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) em 14/04/2022 (seq. 140.3). **Atualizado pelo índice do TJPR no valor de R\$ 66.145,97 (sessenta e seis mil, cento e quarenta e cinco reais e noventa e sete centavos) em maio/2024.**

**DEPÓSITO:** Em mãos de Afonso Piva (seq. 140.2).

**ÔNUS:** Constante na Matrícula nº 18.166 na data de 15/04/2024: **a) Proprietário(s):** Afonso Piva e Irene Stocki Piva.



Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da(s) Matrícula e/ou Certidão(ões) do Cartório Distribuidor.

**Obs.: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.**

**VALOR DA DIVIDA:** R\$ 23.981,19 (vinte e três mil, novecentos e oitenta e um reais e dezenove centavos) em 08/01/2021 (seq. 98.2), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Fixo a comissão de 2% sobre a avaliação, no caso de adjudicação, a ser pago pelo Exequente; e 5% sobre o valor da arrematação, a ser pelo Arrematante. No caso de acordo ou pagamento, nos 15 dias que precedem a 1ª praça designada, é devida a comissão de 2% sobre o valor da avaliação dos bens (CPC, art. 884, parágrafo único).

**OBSERVAÇÃO:** O pagamento da arrematação será à vista, sendo possível o parcelamento apenas nos moldes do art. 895 do CPC, com entrada de 25% e mais 4 parcelamentos iguais, ficando o imóvel como garantia.

**AD-CAUTELAM:** E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) SÓ RIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, através de seu(ua) representante legal, bem como os terceiros interessados AFONSO PIVA e IRENE STOCKI PIVA, e os demais terceiros eventualmente interessados, ficam, desde já por este, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos da 1ª Vara Cível, e publicado na página [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br) pela imprensa na forma da lei vigente.

**OBSERVAÇÃO:** Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Maringá, 21/05/2024.

**MÁRIO SETO TAKEGUMA**  
JUIZ DE DIREITO

